Stadt Cottbus / město Chóśebuz
Der Oberbürgermeister

Vorlagen-Nr.	
StVV	IV - 037/22
HA	

Geschäftsbereich: IV **Fachbereich:** 61 **Termin der Tagung:** 29.06.2022

Vorlage zur Entscheidung	
☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	**Datum**		**Datum**
☒ Dienstberatung Oberbürgermeister	17.05.2022	☒ Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	16.06.2022
☐ Ausschuss für Haushalt und Finanzen		☒ Ausschuss für Bau und Verkehr	15.06.2022
☐ Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		☒ Hauptausschuss	22.06.2022
☐ Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		☒ Stadtverordnetenversammlung	29.06.2022
☐ Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		☐ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	
☐ Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		☐ Information an AG Ortsteile	
		☐ Jugendhilfeausschuss	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Cottbuser Hauptstrand“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóśebuz möge beschließen:

1. Für das im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Cottbuser Hauptstrand“ aufgestellt.
2. Der Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus/Chóśebuz wird für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes geändert.

Holger Kelch

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag

☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Zielstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Cottbuser Hauptstrand“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Standortes geschaffen werden. Ziel ist es, den Standort des zukünftigen Cottbuser Hauptstrandes am Cottbuser Ostsee mit regionaler Ausstrahlung zwischen dem Hafenquartier Cottbus, der Ortslage Schlichow und der Schlichower Höhe zu entwickeln.

Neben dem Badestrand und Sportmöglichkeiten sollen Sitzgelegenheiten, Versorgungseinrichtungen, Umkleiden, Sanitäranlagen sowie der Verleih von Liegen, Sonnenschirmen und Booten eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Die Erschließung für den nicht motorisierten Verkehr erfolgt über den Rundweg. Der motorisierte Verkehr wird über die Dissenchener Hauptstraße inklusive der noch auszubauenden Zufahrtsstraße am Fuße der Schlichower Höhe (als auch gegebenenfalls direkt über die B 168 beim Bau einer Abfahrtsmöglichkeit) das Plangebiet erschließen. Die in Erarbeitung befindlichen Machbarkeitsstudien zu Streckenführungen von Straßenbahngleisen und einer Seilbahntrasse mit möglichen Endpunkten im Bereich des Cottbuser Hauptstrandes werden in der Planaufstellung berücksichtigt. Für die geplanten Nutzungen besteht ebenso wie für das benachbarte Hafenquartier der Anspruch an eine kohlendioxid-neutrale Bauweise und einen ressourcenschonenden Betrieb.

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens am zukünftigen Cottbuser Ostsee mit dem zukünftigen Hafenquartier Cottbus im Nordwesten, dem See im Nordosten, der Ortslage Schlichow im Südosten, der Schlichower Höhe und dem Sandtagebau im Süden sowie der B 168 im Westen ist den beiliegenden Anlagen zu entnehmen. Seine Fläche umfasst ca. 33 ha. Für die notwendige Erschließung ist abzweigend von der Dissenchener Hauptstraße im Bereich der Schlichower Höhe eine Zufahrt in das Gebiet des zukünftigen Cottbuser Hauptstrandes in den Geltungsbereich einbezogen. Es gilt das laufende Flurneuordnungsverfahren Cottbuser Ostsee (VNr. 600117) zu beachten.

Anlass

In der durch die Stadtverordnetenversammlung im September 2016 beschlossenen „Potentialanalyse Cottbuser Ostsee“ (StVV-Beschluss-Nr. IV-058-22/16) und konkretisiert in der im Dezember 2021 beschlossenen „3. Fortschreibung des Masterplanes Cottbuser Ostsee“ (StVV-Beschluss-Nr. IV-071-24/21) wurde nordwestlich der Ortslage Schlichow der zukünftige Cottbuser Hauptstrand verortet.

Aufbauend auf einem 2021 durchgeführten städtischen Vergabeverfahren für die Freianlagenplanung und verkehrstechnische Erschließung des zukünftigen Cottbuser Hauptstrandes wird federführend durch den FB Grün- und Verkehrsflächen in Zusammenarbeit mit dem FB Stadtentwicklung sowie der beauftragten Büroarbeitsgemeinschaft aktuell eine Vorentwurfsplanung erarbeitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aufbauend auf deren Ergebnissen und in enger Abstimmung mit den Verfahrensbeteiligten durchgeführt.

Fortsetzung auf Seite 3

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein

1. Gesamtkosten:

Gesamtkosten ca. 200.000 € gemäß Kostenschätzung Planungs- und Gutachterkosten (180.000 € Fördermittel „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ und 20.000 € Eigenanteil Stadt)

2. Sicherstellung der Finanzierung:

HH 2022 und 2023	Auftrag:	51104014
	Produkt:	051040000

3. Folgekosten:

keine

Fortsetzung von Seite 2

Finanzierung durch Förderung
Vorausschauend wurde der festzulegende Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes in die vom Bund 2019 bestätigte Förderkulisse „Strukturwandel Cottbuser Ostsee“ innerhalb des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ einbezogen. Die Nutzung von Fördergeldern zur Planverwirklichung ist im Maßnahmen- und Durchführungskonzept (MDK) zum Haushaltsplan (HHP) 2022 – 2025 verankert.

Voraussetzung
Ein neuralgischer Punkt für die avisierte Planverwirklichung ist die Sicherung notwendiger Flächen. Mit der LEAG wird zur Zeit ein Ankaufsrechtvertrag notwendiger Flächen zum Rundweg, der auch das Bebauungsplangebiet durchquert, ausgearbeitet. Zudem wurden und werden derzeitig durch den FB Immobilien mit privaten Eigentümern Erwerbs- und Tauschverhandlungen mit dem Ziel des Grunderwerbs zur Flächensicherung des Ostseerundweges geführt. Für eine Realisierung städtischer Planungen abseits des Rundweges sind darüber hinaus Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gegenstand von Verhandlungen. Die gesetzlichen Instrumente der Flurbereinigung kommen vorrangig vor einem klassischen Kaufvertrag zur Anwendung.

Im Vorgriff auf die Planverwirklichung dient der v. g. erweiterte Flächenerwerb dem Aufbau eines kommunalen Flächenpools. Nach der bergbaulichen Inanspruchnahme müssen für den Bereich des Cottbuser Ostsee die Katastereintragungen den neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Zu diesem Zweck wurde in Zuständigkeit des Landesamtes für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) in Luckau ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren „Cottbuser Ostsee“ nach § 86 FlurbG (VNr. 600117) eingeleitet. Die Stadt Cottbus/Chóśebuz benötigt für die Umsetzung ihrer Planungen ein ausreichend großes einzubringendes Flächengewicht sowie eine notwendige, hinreichend konkrete städtische Entwicklungsabsicht durch die Erstellung eines bauleitplanerischen Entwurfes. Beide Maßnahmen sichern der Stadt im Rahmen der Flurneuordnung eine Berücksichtigung bei der Ausweisung künftiger öffentlicher Flächen bei der Flurstücksbildung im Verfahrensgebiet.

Bauleitplanverfahren
Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB aufgestellt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Cottbus/Chóśebuz in seiner Planfassung vom 07.02.2022 weist für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald, Flächen für Abgrabungen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport aus. Der Bebauungsplan kann insoweit nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden und ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die Stadt Cottbus/Chóśebuz wird im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit die Planungsleistungen durch Ausschreibung und Vergabeverfahren fremdvergeben.

Die Ortsbeiräte Dissenchen/Schlichow und Merzdorf (der äußerste nördliche Bereich des Bebauungsplanes „Cottbuser Hauptstrand“ befindet sich in der Gemarkung Merzdorf) wurden über die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplans informiert. Eine Zuarbeit und Rückmeldung zur StVV-Vorlage/Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist für Anfang Juni 2022 avisiert.

Anlagen
Anlage 1: Übersicht Plangebiet
Anlage 2: Abgrenzung Geltungsbereich